

東平野幼稚園敷地内だんじり小屋の立ち退き裁判について

認定こども園に移行するにあたり、野堂北組（以下「先方」といいます）との間で、だんじり小屋の敷地について使用貸借契約書（当面は無料で使用してもらうとの内容です。）を作成し体裁を整える旨を伝えたところ、先方は、敷地の時効取得を主張したため、先方との信頼関係を築くことが不可能となり、やむなく、裁判をすることになりました。

1 審・2 審とも幼稚園の土地であることが認められ、先方の主張する時効取得・その他の主張は退けられました。また、一審判決での、先方との間で賃貸借契約が成立しているとの判決も、二審判決では、賃貸借契約も無い状態（先方は無償で使用しているのみ）との判決となり、先方は、敷地の使用についての賃借権が無いと判断されたので、顧問弁護士と相談しながら、引き続き明け渡しを求めて訴訟を含めた対応を行っていく予定です。

また、先方は、自身に都合が悪い状態になると、署名活動や一方的な主張を記載したポスターを複数の場所に掲示し、幼稚園の名誉を棄損するような行為を行っていることから、この件についても顧問弁護士に相談して対応を検討する予定です。

※2 ページ目以降が顧問弁護士が、作成した説明資料です。

今般、大阪高等裁判所で審理されていましたが当園（学校法人東平野幼稚園）と平野郷夏まつり実行委員会野堂北組（以下「北組」といいます。）を当事者とする訴訟（以下「本件訴訟」といいます。）の判決が言い渡されましたので、概要をご報告します。

1 裁判の経過について

当園は、本件訴訟において、園地内の一角のだんじり庫屋の建てられた敷地（以下「本件敷地」といいます。）を北組に賃貸していたものの、北組からは50年以上も賃料が支払われていない状態が続いていたこと等を理由として、本件敷地の返還を求めていました。

他方、北組は、本件訴訟において、本件敷地を長期間占有することで自分たちの所有物になったとして、当園に対し、本件敷地部分の登記名義の移転を求めていました。

本件訴訟は、双方の請求を認めなかった大阪地方裁判所（第一審）の判決に対する不服を申し立てた控訴審でしたが、大阪高等裁判所も双方の請求を認めませんでした。

2 子どもたちの生命・安全を守るために本件敷地の返還が必要であること

ここで、当園が北組に対して本件敷地の返還を求めてきた背景をご説明します。

当園の位置する平野区は、大和川をはじめ、平野川、東除川、西除川等複数の河川から水害の影響を大きく受ける地域であり、また、いずれ来る南海トラフ地震等に備えて、園舎の耐震補強工事を速やかに実施する必要があります。

しかし、当園に接する狭い道路の正面に北組のだんじり庫屋が存在するため、工事用の大型車両や重機が園地内に搬入できず、このままでは耐震補強工事を実施することができません。

したがいまして、当園は、子どもたちをはじめとする園の関係者皆様の生命・安全を守る責務を負っていますので、北組に対し、本件庫屋を撤去し本件敷地を早期に明け渡していただくよう求めてきました。

また、重要な点として、当園は、北組に対し、だんじりを保管する庫屋の撤去を求めてはおりますが、だんじり自体の廃棄や、夏祭りの廃止を求めたことは一度もありません。

3 今後の対応について

大阪高等裁判所は当園の請求を認めなかったものの、第一審の判決とは異なり、北組が敷地を占有することができるのは「賃貸借契約」に基づくものではなく、無償又は無償同然で使用する権利（「使用貸借契約」に基づくものと考えられます。）を持っているからであるという内容の認定がなされました。

一般論としまして、有償の賃貸借契約と、無償又は無償同然の使用貸借契約とを比べますと、後者の使用貸借契約の方が借り手側の保護は弱いものとなりますので、大阪高等裁判所は、北組の権利をこのような比較的弱い権利であると評価したと考えられます。

また、大阪高等裁判所は、北組の請求については、あくまでも北組は当園から本件敷地を借りて占有していることから、いくら長期間占有しても、本件敷地の所有権を取得しないと判断しました。

当園の請求が認められなかったことは大変遺憾ですが、本件敷地の返還は子どもたちの生命・安全に関わる重要な課題ですので、一刻も早い実現のために今後も対応を検討して参ります。

4 北組の作成したポスター等について

本年6月頃から、北組の作成した「望むは、共存共栄なのに～」、「守ろう！『だんじり庫屋には手を付けぬように』」等と書かれたポスターや、当園が北組との「話し合い」を拒絶したかのように書かれた文書が、平野町近辺で複数掲

示されるようになり、御父兄の皆様におかれても困惑されておられることと存じます。

しかし、これらは北組の一方向的な言い分が書かれたものであり、事実と異なる面が多数あります。

当園は、平成28年頃から、北組との間で本件敷地の利用関係を明確にするため弁護士を通じた協議を申し入れたり、裁判所での話し合いの手続である調停を申し立てましたが、北組から長期間の占有により本件敷地を取得したと強硬に主張されたために、上記の協議や調停は破談となってしまいました。

また、当園は、やむを得ず訴訟を提起した後も、裁判官からの和解の勧めに従い、北組に対し、移転先となる代替地を提案したり、移転のために要する費用の一部負担等を提案しましたが、裁判官から勧められても、残念ながら北組には本件敷地を返還する方向性での和解には応じていただけず、今般の判決にまで至ってしまったという次第です。

以上のとおり、当園の認識としては、話し合いを拒絶してきたのはむしろ北組の側であり、当園はこれまで穏便な解決に向けて誠実に努めて参りました。

大阪高等裁判所の判決でも当園の請求は認められませんでした。当園としましては、前述しましたとおり、園舎の耐震補強工事を早期に実現すべく、引き続き必要な対応を行っていく所存です。

北組の皆様には、ご自身の言い分を喧伝するばかりでなく、今回の問題が子どもたちの生命・安全に関わる非常に重要な事柄であることをよくご理解いただき、一刻も早く本件敷地を明け渡していただけることを、当園としては切に願っています。